

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tartu Riia 31

registrikood: 80270423

tänava/talu nimi, Riia 31-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 5241890

e-posti aadress: eduard.parts@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline.

2013. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu tagastamise võimaluste küsimusi, s.h. reminodi- ja hooldustasude suurendamisest.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse.

Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

Juhatuse esimehele maksti sõiduauto kasutamise hüvitist 64 eur kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	448	112	2
Nõuded ja ettemaksed	1 186	747	3
Kokku käibevara	1 634	859	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 551	22 406	3
Kokku põhivara	20 551	22 406	
Kokku varad	22 185	23 265	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 928	1 855	.
Võlad ja ettemaksed	89	195	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 017	2 050	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 623	20 551	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 337	456	
Kokku pikaajalised kohustused	19 960	21 007	
Kokku kohustused	21 977	23 057	
Netovara			
Kokku netovara	208	208	
Kokku kohustused ja netovara	22 185	23 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 406	2 769	6
Muud tulud	3	6	
Kokku tulud	2 409	2 775	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 578	-1 872	7
Kokku kulud	-1 578	-1 872	
Põhitegevuse tulem	831	903	
Intressikulud	-831	-903	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 090	5 871
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 618	-1 351
Muud rahavood põhitegevusest	-1 224	-1 605
Kokku rahavood põhitegevusest	3 248	2 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 855	-1 782
Makstud intressid	-831	-903
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-226	-246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 912	-2 931
Kokku rahavood	336	-16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112	128
Raha ja raha ekvivalentide muutus	336	-16
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	448	112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
31.12.2011		208
31.12.2012		208
31.12.2013		208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamisejuhendist RTJ 2, muuhulgas:
-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud ostu-müügitehinguid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	448	112

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 049	1 049		
Ostjatelt laekumata arved	547	547		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	502	502		
Muud nõuded	20 551		1 928	18 623
Laenunõuded	20 551			
Ettemaksed	137	137		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 737	1 186	1 928	18 623

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	645	645		
Ostjatelt laekumata arved	645	645		
Muud nõuded	22 406		1 855	20 551
Laenunõuded	22 406		1 855	20 551
Ettemaksed	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 153	747	1 855	20 551

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning laenu nõuded korteriomanikele. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	20 551	1 928		18 623
Laenukohustused kokku	20 551	1 928		18 623
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	22 406	1 855		20 551
Laenukohustused kokku	22 406	1 855		20 551

Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks.

Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse 6236 eur.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	89	89		
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	115	115		
Saadud ettemaksed	80	80		
Tulevaste perioodide tulud	80	80		
Kokku võlad ja ettemaksed	195	195		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 575	1 866
Tasud laenu intressikulude katteks	831	903
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 406	2 769

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Remondikulud	0	0
Hoolduskulud	-397	-259
Majanduskulud	-1 033	-1 052
Halduskulud	-148	-561
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 578	-1 872

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal ei olnud töölepinguid sõlmitud ja töötasusid makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehtud ostu-müügitehinguid ei ole. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

Korteriühistu Tartu Riia 31 (registrikood: 80270423) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PARTS	Juhatuse liige	29.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5241890
E-posti aadress	eduard.parts@mail.ee